

شركة التحديث للإستثمارات العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية  
القوائم المالية  
كما في 31 كانون الاول 2024

فهرس المحتويات

صفحة

3_1	تقرير المحاسب القانوني حول القوائم المالية
4	قائمة المركز المالي
5	قائمة الدخل الشامل
6	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
7	قائمة التدفقات النقدية
22-8	ايضاحات حول القوائم المالية



تقرير مدقق الحسابات المستقل  
الى السادة الهيئة العامة المحترمين  
شركة التحديث للاستثمارات العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة

### تقرير حول تدقيق القوائم المالية نطاق التدقيق

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية للشركة والتي تشمل ما يلي :

- قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الاول 2024
- قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية بذلك التاريخ
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية بذلك التاريخ .
- قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ
- ايضاحات حول القوائم المالية والتي تشمل السياسات المحاسبية الهامة ومعلومات توضيحية اخرى.

### الرأي

في رأينا ، ان القوائم المالية تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة التحديث للاستثمارات العقارية ، مساهمة عامة محدودة كما في 31 كانون الاول 2024 وادائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

### اساس الرأي

لقد قمنا بعملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية . ان مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مبينة في فقرة مسؤوليات المدقق فيما يخص تدقيق القوائم المالية من هذا التقرير .  
نعتقد بان أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساساً لرأينا.

### أمر آخر

تم اعتماد الارصدة الافتتاحية كما في 31 كانون الاول 2023 من مدقق حسابات اخر والذي اصدر تقريراً غير متحفظ بتاريخ 1 شباط 2024.

### الاستقلالية

إننا مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك الاخلاقي للمحاسبين المهنيين ( والتي تشمل معايير الاستقلالية الدولية ) الصادرة عن مجلس معايير السلوك الاخلاقي الدولي للمحاسبين ، وقد استوفينا مسؤولياتنا الاخلاقية الاخرى وفقاً لتلك القواعد.

### أمور التدقيق الأساسية

ان أمور التدقيق الهامة وفقاً لحكمنا المهني هي الأمور التي تعتبر الأكثر أهمية في تدقيقنا للقوائم المالية للسنة الحالية . ان هذه الأمور تمت دراستها في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل ، ولتكوين رأينا حول القوائم المالية ، وليس لغرض ابداء رأي منفصل حول هذه الأمور .

المدينون	المدينون
ان اجراءات التدقيق شملت اجراءات الرقابة المستخدمة من قبل الشركة على عملية تحصيل الذمم المدينة، والتحقق من ارصدة عينة من ذمم العملاء من خلال استلام التأييدات المباشرة، وتم دراسة كفاية مخصص التدني المرصود مقابل الذمم المدينة وذلك من خلال تقييم فرضيات الادارة مع الاخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوافرة حول مخاطر الذمم الاجلة، لقد قيمنا ايضاً كفاية افصاحات الشركة حول التقديرات المهمة في الوصول لمخصص التدني المسجل.	وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، فإن على الشركة مراجعة عملية احتساب مخصص تدني المدينون، تقوم الادارة بتقدير الانخفاض في قيمة الذمم المدينة من خلال استخدام الافتراضات والتقديرات، ونظراً لأهميتها فإنها تعتبر احد مخاطر التدقيق الهامة ، ولقد تم الاعتراف بمخصص تدني مدينون.





**تابع - تقرير مدقق الحسابات المستقل لشركة التحديث للاستثمارات العقارية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2024**

**معلومات أخرى**

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات حولها. إننا نتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي بتاريخ لاحق لتقريرنا. لا يشمل رأينا حول القوائم المالية المعلومات الأخرى وأننا لا نبدي أي نوع من التأكيد أو استنتاج حولها.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نقيم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاء جوهريّة.

**مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية**

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي والذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد وعرض قوائم المالية، خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار، والافصاح عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي، باستثناء إذا كانت هناك نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على إجراءات إعداد التقارير المالية.

**مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية**

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حول القوائم المالية.

التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ستمكّننا بشكل دائم من اكتشاف الأخطاء الجوهرية، إن وجدت.

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي من الممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث إن الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز أنظمة الرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات ذات العلاقة المعدة من الإدارة.





**تابع - تقرير مدقق الحسابات المستقل لشركة التحديث للاستثمارات العقارية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2024**

• الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية المحاسبي ، بناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها ، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار . إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري ، فإنه يتطلب منا ان نلفت الإنتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية ، و إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم ، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا . ان إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق . ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الإستمرار .

• تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل .

• لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة في الشركة بخصوص نطاق وتوقيت التدقيق وملاحظات التدقيق الهامة ، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا .

• لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية ، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية ان وجدت.

• تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة . حيث نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح العام عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لوجود اثار سلبية متوقع ان تفوق المنفعة العامة من تلك الافصاحات .

**تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى**

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية ، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها .

شركة عبيدات و الصالح



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
10 شباط 2025

نبيل محمد عبيدات  
اجازة رقم 877

شركة التحديث للإستثمارات العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية  
قائمة المركز المالي  
كما في 31 كانون الاول 2024

الموجودات	ايضاح	2024	2023
الموجودات المتداولة		دينار اردني	دينار اردني
النقد في الصندوق ولدى البنوك		9,506	5,493
الذمم المدينة - بالصافي	5	143,913	169,526
ذمم من أطراف ذات علاقة - بالصافي	6	38,660	148,236
اوراق قبض - بالصافي	7	-	-
الحسابات المدينة المتنوعة	8	2,844	22,067
مجموع الموجودات المتداولة		<b>194,923</b>	<b>345,322</b>
الموجودات غير المتداولة			
موجودات مالية محددة من خلال قائمة الدخل الشامل	9	103,963	88,009
استثمارات في اراضي	10	3,652	3,652
الممتلكات والمعدات - بالصافي	11	1,485,460	1,504,003
مجموع الموجودات غير المتداولة		<b>1,593,075</b>	<b>1,595,664</b>
مجموع الموجودات		<b>1,787,998</b>	<b>1,940,986</b>
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات المتداولة			
الحسابات الدائنة المتنوعة	12	47,650	190,632
الذمم الدائنة		7,641	15,528
ذمم لأطراف ذات علاقة	6	2,530	-
مجموع المطلوبات المتداولة		<b>57,821</b>	<b>206,160</b>
حقوق الملكية			
رأس المال	13	2,300,000	2,300,000
الاحتياطي الاجباري	13	127,614	127,614
الاحتياطي الاختياري	13	6,302	6,302
احتياطي القيمة العادلة	13	5,481	(162)
(الخسائر المتراكمة)		(709,220)	(698,928)
صافي حقوق الملكية		<b>1,730,177</b>	<b>1,734,826</b>
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		<b>1,787,998</b>	<b>1,940,986</b>

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (24) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها .

شركة التحديث للإستثمارات العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
قائمة الدخل الشامل  
للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2024

2023	2024	ايضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
443,609	141,522		الايادات
(496,612)	(122,480)	15	تكلفة الايرادات
(53,003)	19,042		الربح التشغيلي (الخسارة) التشغيلية
(99,596)	(66,864)	16	المصاريف الادارية والعمومية
(118,747)	(35,000)	6	مخصص خسائر انتمائية متوقعة
(128,907)	-		مخصص قضايا
-	44,972		المردود من مخصص القضايا
-	16,650		المردود من مخصص التزامات متوقعة
-	4,596	7	المردود من مخصص اوراق القبض
(5,348)	-		مخصص تدني اراضي
-	2,550		ارباح موزعة
5,863	1,259		ايرادات اخرى
(399,738)	(12,795)		(خسارة) السنة
			<b>يضاف : بنود الدخل الشامل :</b>
(162)	5,643		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
-	2,503		ارباح بيع موجودات مالية
(399,900)	(4,649)		مجموع (الخسارة) الشاملة
(0.174)	(0.006)	7	حصة السهم الأساسية و المخفضة من (خسارة) السنة

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (24) تشكل جزءاً من هذه القائمة و تقرأ معها

شركة التحديث للإستثمارات العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية  
للمسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2024

البيان	رأس المال	الاحتياطي الاجباري	احتياطي اختياري	احتياطي القيمة العادلة	مجموع (الخسائر) المتراكمة	الصافي
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
<b>للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2024</b>						
الرصيد في 1 كانون الثاني 2024	2,300,000	127,614	6,302	(162)	(698,928)	1,734,826
(خسارة) السنة	-	-	-	-	(12,795)	(12,795)
احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية	-	-	-	5,643	-	5,643
رباح بيع موجودات مالية	-	-	-	-	2,503	2,503
مجموع (الخسارة) الشاملة للسنة	-	-	-	5,643	(10,292)	(4,649)
الرصيد في 31 كانون الاول 2024	2,300,000	127,614	6,302	5,481	(709,220)	1,730,177
<b>للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2023</b>						
الرصيد في 1 كانون الثاني 2023	2,300,000	127,614	6,302	-	(299,190)	2,134,726
(خسارة) السنة	-	-	-	-	(399,738)	(399,738)
احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية	-	-	-	(162)	-	(162)
مجموع (الخسارة) الشاملة للسنة	-	-	-	(162)	(399,738)	(399,900)
الرصيد في 31 كانون الاول 2023	2,300,000	127,614	6,302	(162)	(698,928)	1,734,826

وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية فإنه يحظر التصرف برصيد احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية و رصيد الأرباح غير المتحققة بالتوزيع على مساهمي الشركة أو الرسطة أو اطفاء خسائر أو اي وجه من اوجه التصرف الاخرى .

إن الأيضاحات المرفقة من (1) الى (24) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها.



شركة التحديث للإستثمارات العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية  
للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2024

2023	2024	ايضاح	
دينار اردني	دينار اردني		
			<u>التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية</u>
			(خسارة) السنة
(399,738)	(12,795)		الاستهلاكات
109,155	18,543	11	مخصص تدني اراضي
5,348	-		أرباح بيع موجودات مالية
-	2,503		الربح (الخسارة) التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
(285,235)	8,251		<u>(الزيادة) (النقص) في الموجودات المتداولة</u>
			الذمم المدينة
49,613	25,613		ذمم من أطراف ذات علاقة
202,418	109,576		الحسابات المدينة المتنوعة
(8,424)	19,223		مخزون
12,158	-		اوراق قبض
5,000	-		<u>الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة</u>
			الذمم الدائنة
703	(7,887)		الحسابات الدائنة المتنوعة
124,274	(142,982)		صافي النقد الناتج عن الانشطة التشغيلية
100,507	11,794		<u>التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية</u>
			المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
(19,501)	-		المدفوع لشراء موجودات مالية من خلال الدخل الشامل
(88,171)	(10,311)		صافي النقد (المستخدم في) الانشطة الاستثمارية
(107,672)	(10,311)		<u>التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية</u>
			ذمم لأطراف ذات علاقة
-	2,530		صافي النقد الناتج عن الانشطة التمويلية
-	2,530		صافي الزيادة (النقص) في رصيد النقد
(7,165)	4,013		النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية السنة
12,658	5,493		النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية السنة
5,493	9,506		

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (24) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها .

#### 1- تأسيس الشركة وغاياتها

تأسست شركة التحديث للإستثمارات العقارية كشركة أردنية مساهمة عامة محدودة (" الشركة ")، مسجلة بتاريخ 22 تشرين الأول 2006 لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (420)، برأسمال مصرح 2,300,000 دينار أردني ومكتتب به ومدفوع بقيمة 2,300,000 دينار مقسم الى 2,300,000 سهم ، قيمة كل سهم اسمية دينار أردني واحد ، تتمثل غايات الشركة الرئيسية في الإستثمار في الاراضي والمباني وتطويرها وتحسينها والاتجار بها. وتملك المشاريع والشركات بشكل كلي أو جزئي العاملة في مختلف القطاعات وفقاً لأحكام الأنظمة

تم اقرار القوائم المالية المرفقة من قبل مجلس الادارة في جلسته المنعقدة 10 شباط 2025 وتتطلب هذه القوائم موافقة الهيئة العامة للمساهمين .

#### 2- أسس اعداد القوائم المالية

تم اعداد القوائم المالية المرفقة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية .  
تم اعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات و المطلوبات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة  
ان الدينار الاردني هو عملة اظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .

#### 3- استخدام التقديرات

ان اعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والافصاح عن الالتزامات المحتملة ، كما ان هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الايرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك في التغييرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن حقوق الملكية وبشكل خاص يتطلب من ادارة الشركة اصدار احكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية واوقاتها . ان التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن اوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .  
ان ادارة الشركة تعتقد ان تقديرات القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي :  
يتم تكوين مخصص تدني مدينين اعتمادا على اسس وفرضيات معتمدة من قبل ادارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير الدولية.  
يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين .  
تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني ( ان وجدت ) في قائمة الدخل الشامل.  
يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة اعتمادا على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل ، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.  
تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في قائمة الدخل الشامل للسنة .

التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المنفصلة للسنة تتفق مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2023 :

المعايير الجديدة و التعديلات و التفسيرات الصادرة :

تسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2024 .

- \* تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 - عرض القوائم المالية - تصنيف المطلوبات متداولة او غير متداولة .
- \* تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 - عرض القوائم المالية - المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات .
- \* تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 7 - قائمة التدفقات النقدية والمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية الدولية 7 الأدوات المالية .
- \* تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 16 - عقود الايجار - التزامات الايجار في البيع و اعادة الاستئجار .
- \* المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية إس 1 - المتطلبات العامة للأفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة.
- \* المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية إس 1 - الإفصاحات المتعلقة بالمناخ.
- \* الموجودات الضريبية المؤجلة و الالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12.
- \* بيع أو المساهمة في الاصول بين مستثمر و شركته التابعة او مشروع مشترك - تعديلات على المعيار الدولي لأعداد التقارير المالية الدولي رقم 10 و معيار المحاسبة الدولي رقم 28 , ولم يحدد تاريخ السريان بعد , يسمح بالتطبيق المبكر

برأي الادارة فانه لم يكن للمعايير و التعديلات و التفسيرات الجديدة تأثير مادي على الشركة خلال السنة الحالية او المستقبلية و على المعاملات المستقبلية المتوقعة .

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بصافي القيمة التحصيلية بعد تنزيل مخصص الخسائر الائتمانية شطب الذمم في حال عدم امكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها الى الإيرادات .

تدني الموجودات المالية

تعترف الشركة بمخصص خسائر ائتمانية متوقعة لجميع ادوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة. تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة الى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد و جميع التدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها، مخصصة عند تقدير سعر الفائدة الاصلي. تشمل التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية من بيع ضمانات محتفظ بها او تحسينات ائتمانية أخرى تعد جزءاً من الشروط التعاقدية (ان وجدت). تقوم ادارة الشركة باحتساب المخصص استناداً الى خبرتها التاريخية في خسارة الائتمان وفقاً للعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين و البيئة الاقتصادية.



## شركة التحديث للإستثمارات العقارية

شركة محدودة المسؤولية

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية

### الاستثمارات العقارية

الاستثمار العقاري هو عقار يتم اقتناؤه اما لكسب إيرادات ايجارية أو للزيادة في قيمته أو كلاهما و لكن ليس بهدف بيعه من خلال نشاطات الشركة الاعتيادية، و لا يستخدم في الانتاج أو توريد البضائع أو الخدمات أو لأغراض ادارية. يتم اظهار الاستثمارات العقارية بشكل أولي بالتكلفة، و يتم الافصاح عن قيمتها العادلة ضمن ايضاحات القوائم المالية و التي يتم تقديرها سنوياً من قبل خبير عقاري مستقل بناءً على الاسعار السوقية لتلك العقارات ضمن سوق عقاري نشط. يتم الاعتراف بالاستثمارات العقارية كموجودات فقط اذا كان من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بها الى الشركة و يمكن قياس تكلفة الاستثمارات العقارية بموثوقة و يتم تسجيلها مبدئياً بتكلفتها متضمنة تكاليف العملية في القياس المبدئي. تعالج الاستثمارات العقارية بحسب نموذج التكلفة مطروحاً منه التكاليف المقدرة لاتمام عملية البيع .

ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية باستثناء (الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها باستخدام طريقة القسط الثابت

### الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

ان الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل هي موجودات مالية غير مشتقة ، الغرض من امتلاكها هو الاحتفاظ بها كمتوفرة للبيع وليس المتاجرة او الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق .

يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل .

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل التي يتوفر لها اسعار سوقية في اسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة بعد تنزيل خسائر التدني المتراكمة في قيمتها العادلة .

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل التي لا يتوفر لها اسعار سوقية والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالتكلفة ويتم تسجيل اي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الشامل .

يتم تسجيل الارباح والخسائر الناتجة عن فروقات تحويل العملة الاجنبية لادوات الدين التي تحمل مرابحة ضمن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر، في حين يتم تسجيل فروقات تحويل العملة الاجنبية لادوات الملكية في بند احتياطي القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية .

### الممتلكات والمعدات والاستهلاكات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ، ويتم استهلاكها باستثناء (الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها باستخدام طريقة القسط الثابت وبنسب مئوية كما يلي :

المباني	2	السيارات	15
الاجهزة الكهربائية	15	نظام اطفاء	15
الأثاث و المفروشات و الديكورات	15	اجهزة وبرامج كمبيوتر	25

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فانه يتم تخفيض قيمتها الى قيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الشامل .

## شركة التحديث للإستثمارات العقارية

شركة محدودة المسؤولية

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

يتم مراجعة العمر الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام وفي حال اختلاف العمر الانتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الانتاجي المتبقي بعد اعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها اعادة التقدير .

تظهر الارباح او الخسائر الناتجة عن استبعاد او حذف اي من الممتلكات والمعدات ، والتي تمثل الفرق بين المبلغ المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للاصل في قائمة الدخل الشامل .  
يتم استبعاد الممتلكات والمعدات عند التخلص منها او عندما لا يعود اي منافع مستقبلية متوقعة من استخدامها او من التخلص منها .

### الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

يتم اثبات الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع عند استلام البضائع من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم .

### مخصص ضريبة الدخل

تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على اساس الارباح الخاضعة للضريبة ووفقاً للقانون رقم 38 لسنة 2018، وتختلف الارباح الخاضعة للضريبة عن الارباح المعلنة في قائمة الدخل لان الارباح المعلنة تشمل ايرادات غير خاضعة للضريبة او مصاريف غير قابلة للتزويل في السنة المالية وانما في سنوات لاحقة او الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً او بنود ليست خاضعة او مقبولة للتزويل لاغراض ضريبية.  
تحتسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والانظمة والتعليمات .

### تحقق الإيرادات

تتحقق ايرادات الخدمات عند تأدية الخدمة واصدار الفاتورة ، ويتم تحقق ايرادات التأجير وفقاً للأساس الزمني بحيث يعكس لفترة عقد التأجير للموقع .

يتم تحقيق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للشركة نتيجة لعملية تبادلية قابلة للقياس بصورة موثقة.

### التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في القوائم المالية عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

### المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات في تاريخ الموقف المالي ناشئة عن احداث سابقة وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .

تمثل المبالغ المعترف بها كمخصصات افضل تقدير للمبالغ المطلوبة لتسوية الالتزام كما في تاريخ القوائم المالية مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر وعدم التيقن المرتبط بالالتزام ، عندما يتم تحديد قيمة المخصص على اساس التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي فان قيمته الدفترية تمثل القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية .

عندما يكون من المتوقع ان يتم استرداد بعض او كافة المنافع الاقتصادية المطلوبة من اطراف اخرى لتسوية المخصص ، يتم الاعتراف بالذمة المدينة ضمن الموجودات اذا كان استلام التعويضات فعلياً مؤكداً ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .

### القيمة العادلة

ان اسعار الاعلاق (شراء موجودات / بيع مطلوبات) بتاريخ القوائم المالية في اسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للادوات والمشتقات المالية التي لها اسعار سوقية .  
في حال عدم توفر اسعار معلنة او عدم وجود تداول نشط لبعض الادوات والمشتقات المالية او عدم نشاط السوق يتم تقدير قيمتها العادلة بعدة طرق منها :  
- مقارنة بالقيمة السوقية الحالية لاداة مالية مشابهة لها الى حد كبير .  
- تحليل التدفقات النقدية المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في اداة مالية مشابهة لها .  
- مقارنة بالقيمة السوقية الحالية لاداة مالية مشابهة لها الى حد كبير .  
- نماذج تسعير الخيارات .  
- تقييم الموجودات و المطلوبات المالية طويلة الاجل و التي لا تستحق عليها فوائد بموجب خصم التدفقات النقدية و بموجب سعر الفائدة الفعالة، و يتم اطفاء الخصم / العلاوة ضمن ايرادات الفوائد المقبوضة / المدفوعة في قائمة الدخل الشامل للسنة.  
تهدف طرق التقييم الى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتأخذ بالاعتبار العوامل السوقية واية مخاطر او منافع متوقعة عند تقدير قيمة الادوات المالية ، وفي حال وجود ادوات مالية يتعذر قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم اظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها .

### تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة ( تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية ) .

### أرباح الأسهم الموزعة

يتم الاعتراف بأرباح الاسهم الموزعة عند الاعلان عنها من قبل الشركات المستثمر بها .



شركة التحديث للاستثمارات العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية  
ايضاحات حول القوائم المالية

5- الذمم المدينة

أ يتألف هذا البند مما يلي :

2023	2024
دينار اردني	
258,454	223,688
(88,928)	(79,775)
<b>169,526</b>	<b>143,913</b>

الذمم المدينة \*

ينزل : خسائر انتمائية متوقعة (ايضاح 5 ب)  
المجموع

\* تتضمن الذمم المدينة ذمة بقيمة 198,095 دينار اردني تعود للسيد / مالك الزبون نتيجة بيع ارض له وان هذه الذمة بضمان رهن الارض من الدرجة الاولى لصالح الشركة .

ب. تتلخص الحركة التي تمت على انتمائية متوقعة فيما يلي :

2023	2024
57,859	88,928
31,069	-
-	(9,153)
<b>88,928</b>	<b>79,775</b>

الرصيد في بداية السنة

اضافات

استبعادات السنة (اعدام ذمم مدينة)

الرصيد في نهاية السنة

6- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل الاطراف ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الحليفة والشركات التابعة واعضاء مجلس الادارة والشركات التي هم فيها ملاك رئيسيين ، يتم اعتماد الاسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل ادارة الشركة .

أ. فيما يلي ملخص الارصدة الظاهرة في قائمة المركز المالي من أطراف ذات علاقة - بالصافي:

2023	2024	طبيعة التعامل	نوع العلاقة
دينار أردني	دينار أردني		
210,714	140,714	شركة حليفة	ذمة شركة اليرموك
13,373	-	شركة حليفة	هامان العقارية
11,827	20,624	شركة حليفة	شركة الامناء للاستثمار و ادارة المحافظ المالية
<b>235,914</b>	<b>161,338</b>		المجموع
(87,678)	(122,678)		ينزل : خسائر انتمائية متوقعة (ايضاح 6 ب)
<b>148,236</b>	<b>38,660</b>		الصافي

ب. تتلخص الحركة التي تمت على خسائر انتمائية متوقعة فيما يلي :

2023	2024
-	87,678
87,678	35,000
<b>87,678</b>	<b>122,678</b>

الرصيد في بداية السنة

اضافات

الرصيد في نهاية السنة

ج. فيما يلي ملخص الارصدة الظاهرة في قائمة المركز المالي لأطراف ذات علاقة:

2023	2024	التعامل	نوع العلاقة
دينار أردني	دينار أردني		
-	2,530	شركة حليفة	هامان العقارية
-	<b>2,530</b>		المجموع

شركة التحديث للاستثمارات العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية  
ايضاحات حول القوائم المالية

7- اوراق القبض

يتألف هذا البند مما يلي :

2023	2024
دينار أردني	دينار أردني
73,353	68,757
(73,353)	(68,757)
-	-

اوراق قبض قصيرة الاجل  
خسائر ائتمانية متوقعة  
الصافي

ب. تتلخص الحركة التي تمت على خسائر ائتمانية متوقعة فيما يلي :

2023	2024
73,353	73,353
-	(4,596)
73,353	68,757

الرصيد في بداية السنة  
استبعاذات (المحول لبيان الدخل)  
الرصيد في نهاية السنة

8- الحسابات المدينة المتنوعة

يتألف هذا البند مما يلي :

2023	2024
دينار أردني	دينار أردني
10,753	672
9,497	355
1,817	1,817
22,067	2,844

مصاريف مدفوعة مقدما  
ذمم مدينة اخرى  
تأمينات مستردة  
المجموع

9- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

يتألف هذا البند مما يلي:

2023	2024
دينار أردني	دينار أردني
88,171	98,479
88,171	98,479
(162)	5,484
88,009	103,963

داخل الاردن  
الشركات المساهمة العامة المحدودة (مدرجة)  
محفظة الموجودات المالية - بالتكلفة  
المجموع  
إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية  
القيمة العادلة

10- الاستثمارات العقارية

يتألف هذا البند مما يلي :

2023	2024
دينار أردني	دينار أردني
9,000	9,000
(5,348)	(5,348)
3,652	3,652

الاراضي - بالكلفة  
مخصص تدني الاراضي \*  
الصافي

\* قامت الشركة في عام 2023 بتقييم الأراضي من قبل مقيمين عقاريين وبلغ متوسط اسعار التقييم مبلغ 3,652 دينار

11- المتكاثرات والمعدات - بالصافي  
يختلف هذا البند مما يلي :

\* بلغت الممتلكات والمعدات المستهلكة دفنًا كما 31 كانون الأول 2024 ما قيمته 760,336 دينار أردني.



شركة التحديث للإستثمارات العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية  
ايضاحات حول القوائم المالية

12- الحسابات الدائنة المتنوعة

يتألف هذا البند مما يلي :

2023	2024	
دينار اردني	دينار اردني	
27,719	27,719	امانات المساهمين
4,620	1,700	مصاريف مستحقة
849	1,720	أمانات ضريبة الدخل والمبيعات
934	348	امانات الضمان الاجتماعي
4,869	4,869	صندوق رسوم الجامعات
128,907	7,500	مخصص قضايا
4,284	2,780	ايراد مقبوض مقدما
800	1,014	امانات اخرى
17,650	-	مخصص التزامات متوقعة
<b>190,632</b>	<b>47,650</b>	<b>المجموع</b>

13- حقوق الملكية

- رأس المال

- يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع 2,300,000 دينار اردني موزعاً على 2,300,000 سهم ، قيمة السهم دينار اردني واحد .

- الاحتياطي الاجباري

يمثل هذا البند ما تم تحويله من ارباح السنة و السنوات السابقة بنسبة 10% من الارباح السنوية، و لا يجوز توزيعه على المساهمين، و للهيئة العامة للمساهمين و بعد استنفاد الاحتياطيات الاخرى ان تقرر في اجتماع غير عادي اطفاء خسائرها من المبالغ المتجمعة في حساب الاحتياطي الاجباري على ان يعاد بناؤه وفقاً للقانون .

- الاحتياطي الاختياري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة لا تزيد عن 20% خلال السنوات السابقة وهو قابل للتوزيع على المساهمين .

- احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية

يمثل احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية قيمة (النقص) او الزيادة في القيمة العادلة لتلك الموجودات وتفاصيله كما يلي :

2023	2024	
دينار اردني	دينار اردني	
-	(162)	الرصيد بداية السنة
(162)	5,643	صافي التغير في الاحتياطي خلال السنة
<b>(162)</b>	<b>5,481</b>	<b>الرصيد في نهاية السنة</b>

شركة التحديث للإستثمارات العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية  
ايضاحات حول القوائم المالية

14- ضريبة الدخل

تم تدقيق ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام 2022 وتم قبولها، وتم تقديم اقرارات ضريبة دخل عام 2023 ولم تراجع من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات وتم تقديم اقرارات ضريبة المبيعات ضمن المدة القانونية .

15- تكلفة الايرادات

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

2023	2024	
دينار أردني	دينار أردني	
12,157	-	بضاعة اول المدة
115,044	-	المشتريات
<b>127,201</b>	-	تكلفة الطعام والشراب
		<u>المصاريف تشغيل</u>
109,155	18,543	الاستهلاكات
135,305	24,348	الرواتب والاجور وملحقاتها
25,774	-	مصاريف مياه
3,124	-	مواد مستهلكة
3,972	-	غاز
1,073	-	ملابس
3,077	-	نظافة
38,324	65,057	مصاريف قاعات الافراح
1,287	429	رسوم تصاريح
28,937	11,347	كهرباء
9,301	2,606	صيانة
10,082	150	اخرى
<b>369,411</b>	<b>122,480</b>	مجموع مصاريف التشغيل
<b>496,612</b>	<b>122,480</b>	تكلفة الايرادات

## شركة التحديث للإستثمارات العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

### 16- المصاريف الادارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي :

2023	2024	
دينار أردني	دينار أردني	
22,737	6,802	الرواتب والأجور وملحقاتها
18,057	12,427	رسوم واشتراكات
4,733	1,166	مياه
3,750	-	مصاريف سيارات
2,650	4,085	اتعاب مهنية
4,861	4,613	اتعاب محاماة
908	426	قرطاسية ومطبوعات
2,964	1,645	بريد وبرق وهاتف
259	356	مصاريف تأمين
522	-	مستلزمات حدائق
22,153	12,024	دعاية وعلان
6,650	6,400	عمولات تحصيل
9,160	7,502	اخرى
-	9,250	اتعاب ادارية
192	168	مصاريف بنكية
<b>99,596</b>	<b>66,864</b>	<b>المجموع</b>

### 17- حصة السهم الاساسية و المخفضة من ربح السنة

يتألف هذا البند مما يلي :

2023	2024	
دينار اردني	دينار اردني	
(399,738)	(12,795)	(خسارة) السنة
2,300,000	2,300,000	المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
<b>(0.174)</b>	<b>(0.006)</b>	<b>حصة السهم الاساسية و المخفضة من ربح السنة</b>

ان الحصة المخفضة للسهم من ربح الفترة مساوية للحصة الاساسية للسهم من ربح السنة .

### 18- القضايا

لا يوجد قضايا مقامة من الغير بمواجهة الشركة ذات قيمة مادية مرتفعة .

يوجد قضايا مقامة من الشركة بمواجهة الغير قضية رقم 4019/2023 تنفيذ سند رهن بقيمة المطالبة بملبغ 132,000 دينار باسم اياد ابو العز وقضية 2018 / 2023 تنفيذ سند رهن بقيمة 99,886 دينار باسم اياد ابو العز ، والقضايا المشار اليها تقرر بها طرح العقار بالمزاد العلني للمرة الاولى وقد تم تسديد 35,000 في 2024 و 50,000 في 2025.

شركة التحديث للاستثمارات العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية  
ايضاحات حول القوائم المالية

19- تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

يبين الجدول التالي تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات وفقاً للفترة الزمنية المتوقعة لاستردادها أو تسويتها :

2024				
المجموع	اكتر من سنة	لغاية سنة		
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني		
9,506	-	9,506	<u>الموجودات المتداولة</u>	
143,913	-	143,913	النقد في الصندوق ولدى البنوك	
38,660	-	38,660	الذمم المدينة - بالصافي	
-	-	-	ذمم من أطراف ذات علاقة - بالصافي	
2,844	-	2,844	اوراق قبض - بالصافي	
194,923	-	194,923	الحسابات المدينة المتنوعة	
			مجموع الموجودات المتداولة	
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>	
103,963	103,963	-	موجودات مالية محددة من خلال قائمة الدخل الشامل	
3,652	3,652	-	استثمارات في اراضي	
1,485,460	1,485,460	-	الممتلكات والمعدات - بالصافي	
1,593,075	1,593,075	-	مجموع الموجودات غير المتداولة	
1,787,998	1,593,075	194,923	مجموع الموجودات	
2024				
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني		
47,650	-	47,650	<u>المطلوبات المتداولة</u>	
7,641	-	7,641	الحسابات الدائنة المتنوعة	
2,530	-	2,530	الذمم الدائنة	
57,821	-	57,821	ذمم لأطراف ذات علاقة	
1,730,177	1,593,075	137,102	مجموع المطلوبات المتداولة	
			الصافي	



شركة التحديث للاستثمارات العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية  
ايضاحات حول القوائم المالية

[illegible]

20- التصنيف القطاعي

من اهداف الشركة الاستيراد والتصدير وتأجير وإدارة المحلات والمجمعات التجارية المملوكة ملكية خاصة ، بالإضافة الى  
الغايات الاخرى المنصوص عليها في عقد التأسيس ، وفيمايلي معلومات عن قطاعات الاعمال :

2024		
الاجمالي	اخرى	النشاط الرئيس
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
211,549	70,027	141,522
1,787,998	9,506	1,778,492
57,821	57,821	-
18,543	-	18,543

شركة التحديث للإستثمارات العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية  
ايضاحات حول القوائم المالية

2023			
الاجمالي	اخرى	النشاط الرئيس	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
449,472	5,863	443,609	الايرادات
			<u>الموجودات والمطلوبات</u>
1,940,986	5,493	1,935,493	الموجودات
206,160	206,160	-	المطلوبات
			<u>معلومات القطاعات الاخرى</u>
109,155	-	109,155	الاستهلاكات

21- ادارة المخاطر وأهدافها

تتبع الشركة سياسات مالية لإدارة المخاطر المختلفة ضمن استراتيجية محددة وتتولى ادارة الشركة رقابة وضبط المخاطر واجراء التوزيع الاستراتيجي الامثل لكل من الموجودات والمطلوبات المالية .  
إن الافصاحات التالية توضح طبيعة المخاطر التي تواجه الشركة كما بتاريخ المركز المالي .

- ادارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها للتأكد من قدرتها على الاستمرار وتعظيم العائد لأصحاب المصالح من خلال تحقيق التوازن الامثل بين حقوق الملكية والدين ، كما انه لم يطرأ أي تغيير على سياسة الشركة منذ العام 2024.

- مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان تتعلق بمخاطر اخفاق الطرف الآخر بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يسبب خسائر للشركة ، هذا وتتبع الشركة سياسة التعامل مع شركات مؤهلة ائتمانياً اضافة الى الحصول على ضمانات كافية حيثما كان ذلك مناسباً من أجل تخفيف مخاطر الخسائر المالية الناجمة عن عدم الوفاء بالالتزامات ، كما ان موجودات الشركة المالية والتي تتكون بشكل أساسي من النقد في الصندوق ولدى البنوك والذمم المدينة والمطلوبات من أطراف ذات علاقة لا تمثل تركيز هام لمخاطر الائتمان ويتم المحافظة على رقابة ائتمانية صارمة حيث يتم مراقبة حدود الائتمان لكل عميل على حدى بشكل مستمر ويتم الحصول على شيكات مؤجلة كضمانات ، وتعتقد الادارة ان مخاطر الائتمان غير جوهرية .

- مخاطر السيولة

تعمل الشركة على ادارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التسهيلات البنكية .

تقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق الحفاظ على احتياطات والرقابة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية و موائمة استحقاقات الموجودات المالية مع المطلوبات المالية ، وتعتقد الادارة ان مخاطر السيولة غير جوهرية .

ان السيولة في الشركة كما بتاريخ القوائم المالية كما يلي :

2023	2024	
دينار اردني	دينار اردني	
345,322	194,923	الموجودات المتداولة
(206,160)	(57,821)	المطلوبات المتداولة
<u>139,162</u>	<u>137,102</u>	فائض رأس المال العامل

**22- الأحداث اللاحقة**

لا توجد أحداث لاحقة لتاريخ القوائم المالية تؤثر جوهرياً على المركز المالي لها .

**23- عام**

قرر مجلس ادارة الشركة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 5 تشرين الاول 2023 الموافقة على اغلاق مطعم الشركة (مطعم ديوان زمان) بسبب الخسائر التي يحققها وعلى ان يبقى نشاط واستقبال واقامة الحفلات قائم لحين اشعار آخر , حيث ان مجلس ادارة الشركة قرر في جلسته المنعقدة بتاريخ 24 تشرين الاول 2023 اعداد دراسة جدوى بخصوص اعادة تجديد مطعم الشركة واعادة تشغيله وفق مقترحات مختلفة واحتساب التمويل اللازم لذلك .

**24- الأرقام المقارنة**

تم اعادة تصنيف و تبويب بعض أرقام المقارنة لتتلائم وتصنيف و تبويب أرقام السنة المالية الحالية، و لم ينتج عن اعادة التصنيف و التبويب أي أثر على الربح أو حقوق الملكية للعام السابق.